ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Regina

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimester de 2009

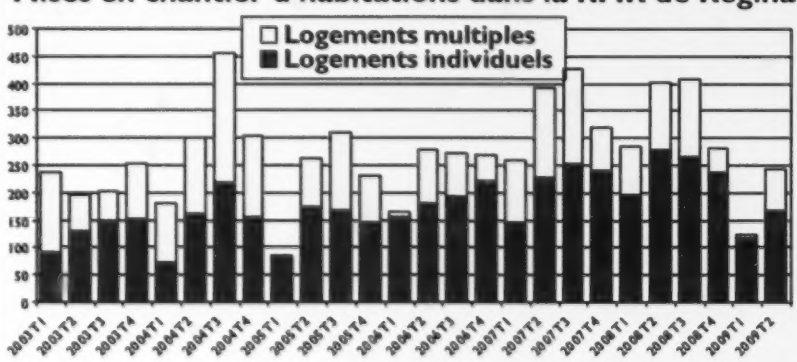
Marché du Neuf

La construction résidentielle a fléchi à Regina durant les six premiers mois de 2009

Les constructeurs ont coulé les fondations de 367 logements à Regina au cours des six premiers mois de 2009, contre 688 durant la même période en 2008. Au 30 juin, le cumul annuel des maisons individuelles commencées s'est établi à 284, un niveau inférieur de 40 % aux 476 habitations de ce type en construction à la même date l'an dernier. Le cumul des logements collectifs entamés à Regina était en repli d'un peu plus de 60 % par comparaison à 2008. Les constructeurs réduisent leur production en raison de l'accroissement de l'offre et du ralentissement de la demande.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Regina



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Regina
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-10	Sommaire par sous-marché
11-13	Mis en chantier
14-16	Logements achevés
17	Logements individuels écoulés
18	Prix moyen
19	Activité au S.I.A.
20	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

L'activité a ralenti au second trimestre de 2009 pour tous les types de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) comparativement à 2008. De janvier à juin, il s'est commencé quatre jumelés cette année, contre 28 l'année dernière. Le nombre de maisons en rangée dont la construction a été amorcée au premier semestre s'est établi à 25 en 2009, alors qu'il était de 40 en 2008. Quant aux appartements, leur production est passée de 144 unités, durant la première moitié de 2008, à 54, à la fin du mois de juin 2009.

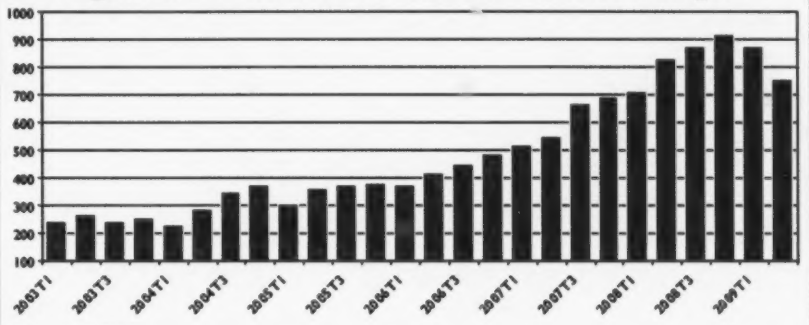
Cette année au premier semestre, 22 % des mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) ont eu lieu en périphérie de la ville, proportion à peu de chose près inchangée par rapport à l'an dernier. Parmi les logements commencés, 30 l'ont été à White City, 12 dans la municipalité rurale (MR) de Edenwold et 12 également dans la MR de Lumsden.

L'offre totale recule dans toutes les catégories de logements neufs

L'offre totale - qui englobe aussi bien les logements en construction que ceux qui sont achevés et prêts à être vendus - s'est établie à 1 347 unités à la fin du mois de juin. Ce chiffre reflète un recul de 5,3 % sur un an. L'offre s'amenuise depuis décembre 2008.

Figure 2

Logements individuels en construction, RMR de Regina



Source : SCHL

L'offre de maisons individuelles a poursuivi sa tendance baissière amorcée en décembre dernier. L'offre totale s'est chiffrée à 543 logements du côté des collectifs à la fin de juin, ce qui dénote un retard de 4,4 % sur les 568 unités relevées douze mois plus tôt. L'offre de logements collectifs était principalement composée d'appartements (426), auxquels s'ajoutaient 29 jumelés et 88 maisons en rangée.

L'essentiel de l'offre se composait de logements en construction, dont le nombre s'est fixé à 1 245. À la fin de juin, les constructeurs travaillaient sur 756 maisons individuelles et 489 logements collectifs. Le nombre de maisons individuelles en chantier n'a cessé de diminuer depuis la fin de l'année dernière. Le volume de logements collectifs en construction était inférieur de 14 % à celui observé en juin 2008.

En juin, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées a atteint 48, son niveau le plus élevé en quatre ans, deux fois supérieur à celui enregistré un an auparavant. L'offre de logements collectifs est passée à 54, s'étant accrue d'une unité seulement d'une année sur l'autre.

Le nombre de logements écoulés a battu tous les records

Vu que l'on assiste depuis quelque temps à l'achèvement de la multitude de logements mis en chantier en 2007 et en 2008, le rythme d'écoulement s'est accéléré. Il s'est écoulé 544 unités entre janvier et juin, un nouveau record pour un premier semestre qui dépasse de 21 % les résultats de la période comparative de 2008. À la fin de juin, 432 maisons individuelles avaient trouvé

preneur, soit 26 % de plus que les 342 écoulées durant la première moitié de 2008.

Le nombre total de collectifs écoulés jusqu'au 30 juin affichait une progression de 3,7 % comparativement à la même date douze mois auparavant. Il s'est vendu 64 appartements au cours des deux premiers trimestres, contre 21 durant la même période en 2008. La demande de maisons en rangée a fléchi : en 2008, on dénombrait 72 habitations de ce type écoulées au 30 juin, alors que cette année, elles n'étaient que 27. Le rythme d'écoulement des jumelés pour sa part est devenu plus vif depuis le début de l'année, 29 unités ayant trouvé preneur dans ce segment du marché au 30 juin, par comparaison à 12 au cours des six premiers mois de 2008.

Les habitations neuves ont renchéri de 9,2 % en moyenne

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la capitale a atteint 370 945 $ à la fin du mois de juin, ce qui reflète un renchérissement de 9,2 % en douze mois et de 3,1 % par rapport aux 359 795 $ enregistrés au 31 décembre 2008.

L'un des facteurs qui a contribué à cette hausse du prix moyen a été la proportion de logements écoulés dans le haut de gamme en raison de l'évolution des préférences des acheteurs et des pressions haussières que subissaient les prix jusqu'à récemment. Le cumul annuel des logements écoulés incluait 17 % d'habitations vendues à 450 000 $ ou plus, contre 10 % à la même période en 2008. Le pourcentage des logements vendus entre 350 000 et 399 999 $ a également augmenté, passant à 22 %, alors qu'il était de 19 % l'an dernier. Parallèlement, la proportion des logements écoulés dans les fourchettes de prix inférieures à 300 000 $ a reculé.

La croissance de l'Indice des prix des logements neufs fléchit

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN), établi par Statistique Canada, mesure les variations dans le temps des prix de vente, en maintenant constantes les spécifications détaillées relatives à chaque logement pendant deux périodes consécutives. À la fin du mois de mai, l'IPLN pour la capitale avait progressé de 4 % en glissement annuel. À titre de comparaison, l'IPLN pour l'ensemble de la RMR affichait en mai 2008 une hausse de 30 % en regard de son niveau de 2007. Les prix ont culminé au second trimestre de 2008, et leur taux de variation d'un mois à l'autre est depuis progressivement descendu à zéro.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants ont amorcé une reprise

Au cours des six premiers mois de l'année, 1 784 logements ont changé de mains sur le marché de la revente de Regina, soit 8,7 % de moins que durant la période correspondante de 2008. Le cumul des reventes au 31 mars affichait un repli de près de 23 % en glissement annuel. En dépit du nombre réel de ventes intervenues de janvier à juin, en données désaisonnalisées, les transactions sur le marché de l'existant augmentent de mois en mois depuis le début de l'année.

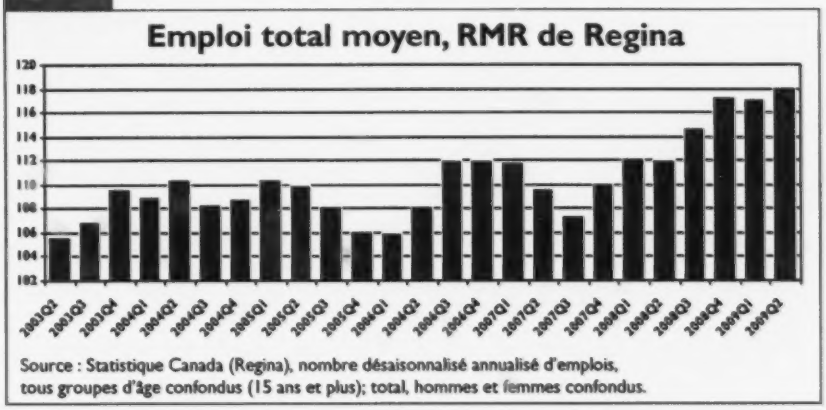
Il y a un an, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions était en nette progression, affichant une hausse de 4 % de mai à juin. Les données les plus récentes pour juin montrent que sur une base désaisonnalisée, les nouvelles inscriptions sont présentement à la baisse. À en croire les données préliminaires de la chambre immobilière, les inscriptions courantes ont poursuivi cette tendance baissière en juin.

Il ressort des données disponibles que le volume d'inscriptions courantes en juin 2009 était supérieur de 46 % à celui enregistré

une année auparavant. Les données désaisonnalisées mettent toutefois en évidence un recul mensuel du nombre des inscriptions de l'ordre de 2,7 %.

Le rapport ventes inscriptions courantes s'est établi à 17 %, en juin 2009, alors qu'il était de 25 %, en juin 2009. Au vu des données désaisonnalisées, ce rapport, qui avait fléchi de façon assez brusque un an auparavant, n'a guère changé d'un mois à l'autre.

Figure 3



Source : Statistique Canada (Regina), nombre désaisonnalisé annualisé d'emplois, tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus); total, hommes et femmes confondus.

La croissance du prix de revente moyen s'essouffle

Manifestement, la croissance du prix de revente moyen s'essouffle. Selon l'Association of Regina Realtors®, le prix moyen se situait aux alentours de 245 100 $ en juin, chiffre qui reflète une hausse de 0,9 % par rapport à 2008. Or, de janvier à juin 2008, le prix S.I.A.® moyen affichait tous les mois une progression à deux chiffres en regard des périodes correspondantes de l'année antérieure (2007).

Le prix de revente moyen depuis le début de l'année a atteint 257 770 $ en juin, affichant un gain de 14,1 % en un an. L'an dernier à pareille époque, le prix moyen de janvier à juin avait fait un bond de 49,6 % d'une année sur l'autre. L'abondance des inscriptions aiguise la concurrence sur le marché, ce qui a pour effet de contenir l'ascension des prix.

L'un des facteurs qui joue à l'heure actuelle sur l'évolution du prix moyen est l'accroissement proportionnel des transactions dans les fourchettes de prix supérieures. À titre d'exemple, durant la première moitié de 2008, plus de 54 % des logements s'étaient vendus à un prix supérieur ou égal à 200 000 $; en 2009 durant la même période, la proportion des ventes dans cette catégorie de prix a dépassé 67 %.

Économie

L'emploi augmente, le chômage diminue au premier semestre de 2009

On comptait un peu plus de 118 000 emplois à Regina à la fin de juin, grâce à des gains de 5 400 postes depuis le début de l'année. Sur une base désaisonnalisée, l'emploi affiche une croissance moyenne de presque 5 %. Corrigé des variations saisonnières, le nombre de chômeurs a diminué, tout comme le taux de chômage.

Selon les données spécifiques recueillies par Statistique Canada sur ces deux secteurs, aussi bien la production de biens que la prestation de services ont réalisé des gains au chapitre de l'emploi d'une année sur l'autre, la création de postes ayant été de loin la plus dynamique dans le secteur des services. La quasi totalité de la progression de l'emploi du côté des services a eu lieu dans les industries de l'hébergement et de la restauration. Le secteur des biens a, pour sa part, vu 1 400 postes s'ajouter au nombre moyen de personnes occupées dans l'industrie de la construction par comparaison à juin 2008.

Toujours selon les données sectorielles de Statistique Canada, depuis le début de l'année, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue de 5,6 %.

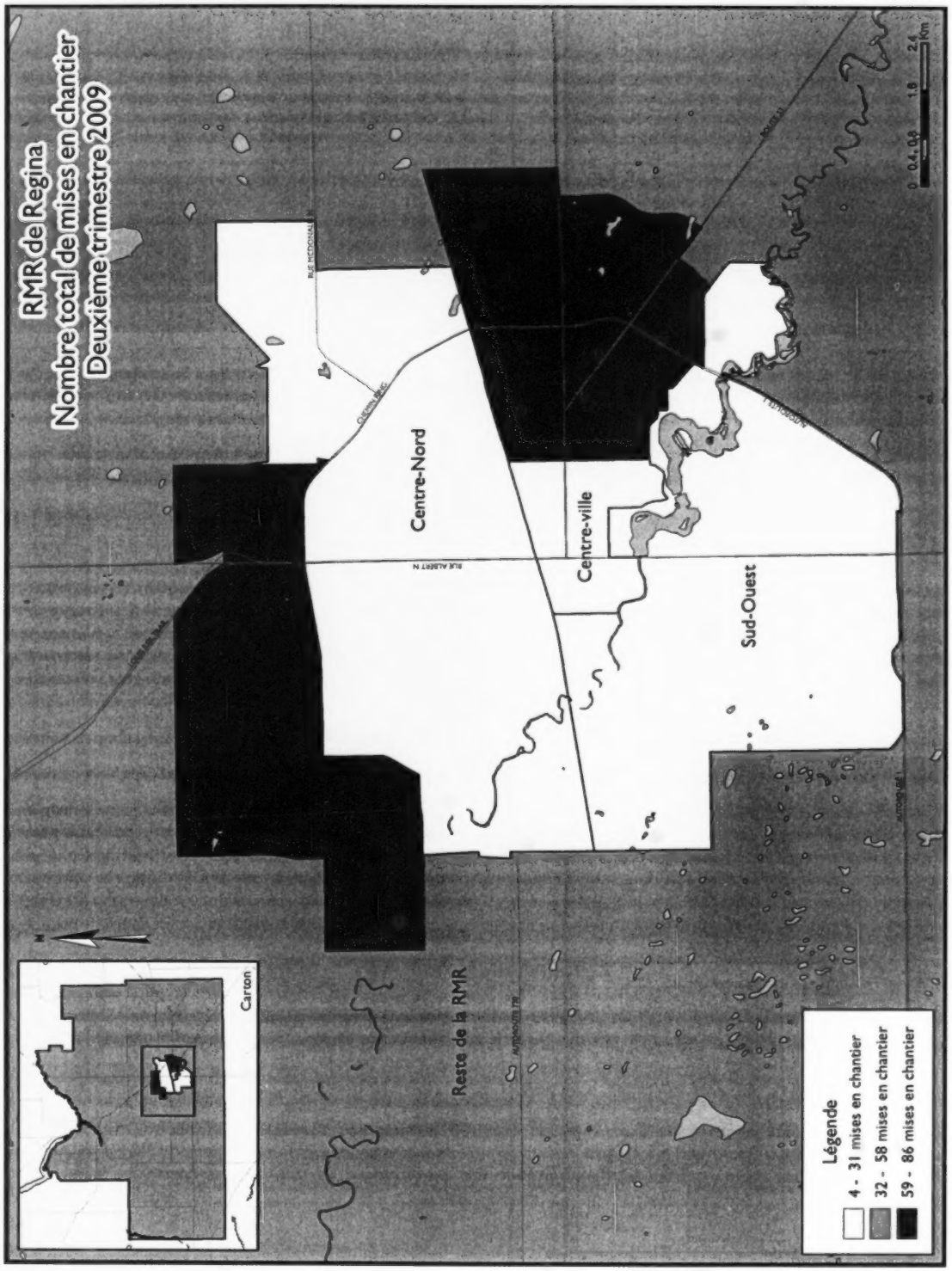
Faible dans le secteur des biens (0,2 %), cette hausse a été bien plus marquée dans celui des services (6,8 %). C'est dans l'industrie de la construction que la rémunération hebdomadaire moyenne a progressé le plus de janvier à juin, soit de 8,8 %.

Statistique Canada vient de publier ses chiffres estimatifs annuels relatifs à la migration nette vers Regina. Selon les plus récentes données, le solde migratoire de la RMR de Regina est passé de 1 774 personnes, en 2006, à 3 504, en 2007. La hausse observée de 2006 à 2007 s'explique par la plus forte immigration infraprovinciale et interprovinciale. Le nombre d'immigrants étrangers s'installant dans la région a aussi augmenté.

La délivrance de permis de construire résidentiels ralentit

De janvier à mai 2009, 481 permis de construire résidentiels ont été délivrés, contre 537 au cours des cinq premiers mois de 2008. Les permis visant la construction de maisons individuelles ont reculé de 42 % comparativement aux 392 permis accordés à ce stade en 2008, mais les permis pour la construction de logements multiples ont progressé d'un peu plus de 76 %.

La valeur totale des permis résidentiels et non résidentiels délivrés de janvier à mai affichait une hausse de 32,5 %. Le moteur de cette progression était la construction non résidentielle, vu que la valeur des travaux résidentiels autorisés était en repli par comparaison à l'an dernier. Du côté de la construction à des fins institutionnelles et gouvernementales, la valeur des permis a fléchi durant les cinq premiers mois de l'année en regard de 2008. La valeur des bâtiments visés par les permis industriels et commerciaux délivrés parallèlement a plus que compensé les baisses enregistrées par ailleurs.


RMR de Regina
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2009
Centre-Nord
Centre-ville
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
4 - 31 mises en chantier
32 - 58 mises en chantier
59 - 86 mises en chantier
0 0.4 0.9 1.8 2.6 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Regina
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	167	2	0	0	20	54	0	0	243
T2 2008	274	4	0	5	12	108	0	0	403
Variation en %	-39,1	-50,0	s.o.	-100,0	66,7	-50,0	s.o.	s.o.	-39,7
Cumul 2009	279	4	0	5	25	54	0	0	367
Cumul 2008	470	8	0	6	60	144	0	0	688
Variation en %	-40,6	-50,0	s.o.	-16,7	-58,3	-62,5	s.o.	s.o.	-46,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	741	12	0	15	96	342	0	39	1 245
T2 2008	818	10	0	11	162	360	1	35	1 397
Variation en %	-9,4	20,0	s.o.	36,4	-40,7	-5,0	-100,0	11,4	-10,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	284	0	0	1	27	0	0	0	312
T2 2008	160	0	0	4	25	24	0	2	215
Variation en %	77,5	s.o.	s.o.	-75,0	8,0	-100,0	s.o.	-100,0	45,1
Cumul 2009	442	0	0	2	52	95	0	0	591
Cumul 2008	335	4	11	7	83	24	0	2	466
Variation en %	31,9	-100,0	-100,0	-71,4	-37,3	**	s.o.	-100,0	26,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	47	0	0	1	8	45	1	0	102
T2 2008	23	0	0	1	1	0	0	0	25
Variation en %	104,3	s.o.	s.o.	0,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	278	0	0	1	20	6	0	0	305
T2 2008	155	0	0	4	28	24	0	2	213
Variation en %	79,4	s.o.	s.o.	-75,0	-28,6	-75,0	s.o.	-100,0	43,2
Cumul 2009	430	0	0	2	49	64	0	0	545
Cumul 2008	329	0	0	13	84	24	0	2	452
Variation en %	30,7	s.o.	s.o.	-84,6	-41,7	166,7	s.o.	-100,0	20,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2009	37	0	0	0	0	6	0	0	43
T2 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sud: Lakeview / Albert Park									
T2 2009	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Sud: Wascana-University									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Est									
T2 2009	9	0	0	0	0	48	0	0	57
T2 2008	90	0	0	5	0	0	0	0	95
Ouest									
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	1	0	0	0	8	0	0	0	9
Nord-Est									
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Nord-Ouest									
T2 2009	65	0	0	0	20	0	0	0	85
T2 2008	71	0	0	0	0	108	0	0	179
Reste de la RMR									
T2 2009	51	0	0	0	0	0	0	0	51
T2 2008	95	4	0	0	0	0	0	0	99
Regina (RMR)									
T2 2009	167	2	0	0	20	54	0	0	243
T2 2008	274	4	0	5	12	108	0	0	403

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park									
T2 2009	0	0	0	0	4	0	0	0	4
T2 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Sud: Wascana-University									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T2 2009	67	0	0	1	0	0	0	0	68
T2 2008	69	0	0	4	13	0	0	0	86
Ouest									
T2 2009	3	0	0	0	4	0	0	0	7
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Nord-Est									
T2 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Nord-Ouest									
T2 2009	99	0	0	0	15	0	0	0	114
T2 2008	54	0	0	0	10	24	0	0	88
Reste de la RMR									
T2 2009	90	0	0	0	4	0	0	0	94
T2 2008	22	0	0	0	0	0	0	2	24
Regina (RMR)									
T2 2009	284	0	0	1	27	0	0	0	312
T2 2008	160	0	0	4	25	24	0	2	215

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park									
T2 2009	0	0	0	0	4	0	0	0	4
T2 2008	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Sud: Wascana-University									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Est									
T2 2009	74	0	0	1	0	0	0	0	75
T2 2008	72	0	0	4	13	0	0	0	89
Ouest									
T2 2009	2	0	0	0	4	0	0	0	6
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Nord-Est									
T2 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T2 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Nord-Ouest									
T2 2009	93	0	0	0	8	6	0	0	107
T2 2008	48	0	0	0	13	24	0	0	85
Reste de la RMR									
T2 2009	89	0	0	0	4	0	0	0	93
T2 2008	21	0	0	0	0	0	0	2	23
Regina (RMR)									
T2 2009	278	0	0	1	20	6	0	0	305
T2 2008	155	0	0	4	28	24	0	2	213

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Centre	37	7	0	0	0	0	6	0	43	7	**
Sud: Lakeview / Albert Park	1	0	2	4	0	0	0	0	3	4	-25,0
Sud: Wascana-University	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Est	5	52	0	0	0	0	48	0	53	52	1,9
Ouest	3	1	0	8	0	0	0	0	3	9	-66,7
Nord-Est	1	9	0	0	0	0	0	0	1	9	-88,9
Nord-Ouest	65	71	0	0	20	0	0	108	85	179	-52,5
Reste de la RMR	51	95	0	4	0	0	0	0	51	99	-48,5
Regina (RMR)	167	279	2	16	20	0	54	108	243	403	-39,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	65	14	2	0	0	0	6	0	73	14	**
Sud: Lakeview / Albert Park	2	0	2	8	0	0	0	0	4	8	-50,0
Sud: Wascana-University	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Est	11	86	0	0	0	0	48	0	59	86	-31,4
Ouest	3	3	0	8	0	0	0	0	3	11	-72,7
Nord-Est	1	16	0	0	0	0	0	0	1	16	-93,8
Nord-Ouest	110	128	0	8	25	40	0	144	135	320	-57,8
Reste de la RMR	81	148	0	4	0	0	0	0	81	152	-46,7
Regina (RMR)	284	476	4	28	25	40	54	144	367	688	-46,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	0	0	0	0	6	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	48	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	20	0	0	0	0	108	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	20	0	0	0	54	108	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	0	0	0	6	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	48	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	25	40	0	0	0	144	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Regina (RMR)	25	40	0	0	54	144	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	37	7	6	0	0	0	43	7
Sud: Lakeview / Albert Park	3	0	0	4	0	0	3	4
Sud: Wascana-University	0	1	0	0	0	0	0	1
Est	5	47	48	5	0	0	53	52
Ouest	3	1	0	8	0	0	3	9
Nord-Est	1	9	0	0	0	0	1	9
Nord-Ouest	65	71	20	108	0	0	85	179
Reste de la RMR	51	99	0	0	0	0	51	99
Regina (RMR)	169	278	74	125	0	0	243	403

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	67	14	6	0	0	0	73	14
Sud: Lakeview / Albert Park	4	4	0	4	0	0	4	8
Sud: Wascana-University	1	1	1	0	0	0	2	1
Est	7	80	52	6	0	0	59	86
Ouest	3	3	0	8	0	0	3	11
Nord-Est	1	16	0	0	0	0	1	16
Nord-Ouest	110	128	25	192	0	0	135	320
Reste de la RMR	81	152	0	0	0	0	81	152
Regina (RMR)	283	478	84	210	0	0	367	688

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Centre	11	0	0	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Sud: Lakeview / Albert Park	0	1	4	2	0	0	0	0	4	3	33,3
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Est	27	46	0	0	0	0	0	0	27	46	-41,3
Ouest	3	4	0	0	4	0	0	0	7	4	75,0
Nord-Est	14	10	0	0	0	0	0	0	14	10	40,0
Nord-Ouest	99	54	0	0	15	10	0	24	114	88	29,5
Reste de la RMR	90	22	4	0	0	0	0	2	94	24	**
Regina (RMR)	285	164	8	2	19	23	0	26	312	215	45,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	18	11	0	4	0	11	0	0	18	26	-30,8
Sud: Lakeview / Albert Park	1	2	6	2	0	0	0	0	7	4	75,0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Est	54	87	0	0	0	0	35	0	89	87	2,3
Ouest	6	4	4	0	4	12	0	0	14	16	-12,5
Nord-Est	21	12	0	0	0	0	0	0	21	12	75,0
Nord-Ouest	151	107	4	0	28	40	60	24	243	171	42,1
Reste de la RMR	121	63	6	8	0	0	0	2	127	73	74,0
Regina (RMR)	444	342	20	16	32	82	95	26	591	466	26,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	4	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	15	10	0	0	0	24	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	2
Regina (RMR)	19	23	0	0	0	24	0	2

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	11	0	0	0	0	0	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	0	0	0	0	35	0	0	0
Ouest	4	12	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Ouest	28	40	0	0	60	24	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	2
Regina (RMR)	32	82	0	0	95	24	0	2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	11	0	0	0	0	0	11	0
Sud: Lakeview / Albert Park	0	1	4	2	0	0	4	3
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	26	42	1	4	0	0	27	46
Ouest	3	4	4	0	0	0	7	4
Nord-Est	14	10	0	0	0	0	14	10
Nord-Ouest	99	54	15	34	0	0	114	88
Reste de la RMR	90	22	4	0	0	2	94	24
Regina (RMR)	284	160	28	53	0	2	312	215

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	18	26	0	0	0	0	18	26
Sud: Lakeview / Albert Park	0	1	7	3	0	0	7	4
Sud: Wascana-University	0	0	0	0	0	0	0	0
Est	53	81	36	6	0	0	89	87
Ouest	6	4	8	12	0	0	14	16
Nord-Est	21	12	0	0	0	0	21	12
Nord-Ouest	151	107	92	64	0	0	243	171
Reste de la RMR	121	63	6	8	0	2	127	73
Regina (RMR)	442	350	149	114	0	2	591	466

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2009	0	0,0	1	16,7	1	16,7	3	50,0	1	16,7	6	--	--
T2 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	9,1	3	27,3	3	27,3	3	27,3	1	9,1	11	299 000	278 661
Cumul 2008	1	9,1	3	27,3	4	36,4	1	9,1	2	18,2	11	293 224	280 893
Sud: Lakeview / Albert Park													
T2 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Sud: Wascana-University													
T2 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Est													
T2 2009	0	0,0	1	3,7	2	7,4	0	0,0	24	88,9	27	443 000	492 499
T2 2008	0	0,0	5	10,4	6	12,5	9	18,8	28	58,3	48	366 415	365 529
Cumul 2009	0	0,0	2	3,6	6	10,7	4	7,1	44	78,6	56	401 600	455 684
Cumul 2008	0	0,0	10	10,9	16	17,4	18	19,6	48	52,2	92	351 478	355 684
Ouest													
T2 2009	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
T2 2008	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Nord-Est													
T2 2009	0	0,0	5	35,7	5	35,7	2	14,3	2	14,3	14	274 075	280 328
T2 2008	1	11,1	2	22,2	2	22,2	4	44,4	0	0,0	9	--	--
Cumul 2009	0	0,0	5	23,8	10	47,6	3	14,3	3	14,3	21	277 600	285 458
Cumul 2008	2	16,7	3	25,0	3	25,0	4	33,3	0	0,0	12	285 250	268 420
Nord-Ouest													
T2 2009	1	1,1	1	1,1	14	15,1	37	39,8	40	43,0	93	339 763	358 994
T2 2008	0	0,0	1	2,1	19	39,6	14	29,2	14	29,2	48	305 557	325 336
Cumul 2009	1	0,7	8	5,4	22	14,9	50	33,8	67	45,3	148	345 050	357 211
Cumul 2008	2	2,0	4	3,9	35	34,3	32	31,4	29	28,4	102	321 787	325 023
Reste de la RMR													
T2 2009	7	7,9	10	11,2	11	12,4	17	19,1	44	49,4	89	349 430	344 595
T2 2008	3	14,3	2	9,5	3	14,3	3	14,3	10	47,6	21	333 600	452 680
Cumul 2009	8	6,8	10	8,5	21	17,8	20	16,9	59	50,0	118	349 715	347 228
Cumul 2008	9	14,5	12	19,4	10	16,1	9	14,5	22	35,5	62	297 500	353 937
Regina (RMR)													
T2 2009	8	2,9	19	6,8	36	12,9	62	22,2	154	55,2	279	360 000	372 685
T2 2008	6	3,8	13	8,2	32	20,1	41	25,8	67	42,1	159	334 217	358 132
Cumul 2009	10	2,3	30	6,9	66	15,3	88	20,4	238	55,1	432	360 370	370 946
Cumul 2008	17	5,0	37	10,8	75	21,9	88	25,7	125	36,5	342	325 942	339 822

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2009						
Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	278 661	280 893	-0,8
Sud: Lakeview / Albert Park	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud: Wascana-University	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Est	492 499	365 529	34,7	455 684	355 684	28,1
Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	280 328	--	s.o.	285 458	268 420	6,3
Nord-Ouest	358 994	325 336	10,3	357 211	325 023	9,9
Reste de la RMR	344 595	452 680	-23,9	347 228	353 937	-1,9
Regina (RMR)	372 685	358 132	4,1	370 946	339 822	9,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Regina
Deuxième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	250	43,7	374	294	401	93,3	198 585	69,1	214 618
	Février	291	16,4	332	372	464	71,6	204 459	54,8	212 564
	Mars	338	-3,7	310	499	491	63,1	211 962	50,8	219 561
	Avril	416	14,6	353	690	509	69,4	248 039	64,6	242 116
	Mai	356	-27,9	256	811	584	43,8	235 458	44,9	215 702
	Juin	302	-33,8	232	742	564	41,1	242 981	43,2	230 185
	Juillet	266	-35,0	226	598	521	43,4	246 463	39,6	226 394
	Août	254	-35,2	241	607	548	44,0	237 814	36,1	229 863
	Septembre	282	-0,7	262	640	581	45,1	235 809	27,0	249 264
	Octobre	231	-25,0	252	488	562	44,8	233 622	22,5	229 883
	Novembre	178	-36,9	231	347	540	42,8	222 179	27,6	240 614
	Décembre	174	-10,3	269	267	590	45,6	227 818	13,7	254 342
2009	Janvier	170	-32,0	257	425	618	41,6	213 622	7,6	232 185
	Février	232	-20,3	255	521	666	38,3	232 968	13,9	245 327
	Mars	277	-18,0	245	664	583	42,0	246 268	16,2	253 867
	Avril	331	-20,4	267	696	561	47,6	247 907	-0,1	242 403
	Mai	387	8,7	291	673	524	55,5	263 424	11,9	242 509
	Juin	387	28,1	285	677	508	56,1	245 097	0,9	236 705
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	1 074	-18,2		2 243			242 447	49,9	
	T2 2009	1 105	2,9		2 046			252 357	4,1	
	Cumul 2008	1 953	-6,5		3 408			225 896	49,6	
	Cumul 2009	1 784	-8,7		3 656			245 199	8,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Regina, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Regina			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	204,4	112,3	110,70	4,4	70,2	757
	Février	718	7,25	7,29	218,7	112,7	111,70	4,0	70,4	754
	Mars	712	7,15	7,19	222,5	113,6	112,20	4,3	70,7	755
	Avril	700	6,95	6,99	238,3	114,4	112,50	4,3	70,7	761
	Mai	679	6,15	6,65	241,3	115,4	112,60	4,2	70,5	780
	Juin	710	6,95	7,15	242,3	116,2	112,30	3,9	70,0	799
	Juillet	710	6,95	7,15	248,5	116,3	112,60	3,6	69,7	806
	Août	691	6,65	6,85	248,5	116,4	113,20	3,8	70,1	806
	Septembre	691	6,65	6,85	248,5	116,9	115,10	3,6	71,0	804
	Octobre	713	6,35	7,20	248,7	116,6	116,40	4,0	71,9	801
	Novembre	713	6,35	7,20	248,7	116,4	117,30	3,6	72,0	802
	Décembre	685	5,60	6,75	248,7	115,6	117,30	3,6	71,8	794
2009	Janvier	627	5,00	5,79	248,7	115,6	117	3,2	71,5	799
	Février	627	5,00	5,79	250,9	116,4	117,40	3,7	71,7	798
	Mars	613	4,50	5,55	250,9	116,6	117,20	3,9	71,6	809
	Avril	596	3,90	5,25	250,9	116,2	117,10	4,3	71,8	809
	Mai	596	3,90	5,25	250,9	117,1	117,50	3,8	71,5	822
	Juin	631	3,75	5,85		118,3	118,10	3,4	71,5	826
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64257_2009_Q03